



あんしん住宅瑕疵保険【20年瑕疵保険専用】

契約内容のご案内・概要説明書追補版（別紙）

この「あんしん住宅瑕疵保険【20年瑕疵保険専用】契約内容のご案内・概要説明書追補版」は、住宅あんしん保証（以下「弊社」といいます。）の「あんしん住宅瑕疵保険（長期保証に関する特約付帯契約）」に付帯する特約およびその内容をご理解いただくために、特に重要な事項を説明したものです。あんしん住宅瑕疵保険（長期保証に関する特約付帯契約）に特約が付帯される場合は、「あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内」と併せて本書面を必ずご一読のうえ、内容をご確認いただき大切に保管くださいますようお願いいたします。

なお、本書面は、特約に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細につきましては、特約を十分ご覧いただくことを併せてお願ひいたします。ご不明な点については、取次店または弊社までお問い合わせください。

また、20年瑕疵保険を利用する場合は、ご説明に併せて本書面を住宅取得者にもお渡しください。

※ 長期保証に関する特約が付帯される保険契約は「任意保険契約」（あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内 2.ご参照）にあたります。

こちらから「20年瑕疵保険」の説明動画をご覧いただけます。



●あんしん住宅瑕疵保険（長期保証に関する特約付帯契約）に付帯される特約

	特約	ご参照箇所
長期保証に関する特約	<p>住宅事業者の希望により任意に付帯することができます。 ※戸建住宅のみ付帯可能です。 ※対象住宅が「長期保証住宅設計施工ガイドライン」（設計施工基準別紙）に適合する必要があります。 ※保険申込者の新築瑕疵保険・延長瑕疵保険の保険金のお支払い状況等に応じてご利用いただけない場合があります。</p>	I
転売に関する特約	付帯条件 住宅事業者の希望により任意に付帯することができます。	II
共同企業体（ジョイントベンチャー）に関する特約	付帯条件 請負人が共同企業体（ジョイントベンチャー）の場合において、住宅事業者が連名で加入する保険契約に自動的に付帯されます。	III



あんしん住宅瑕疵保険【20年瑕疵保険専用】

契約内容のご案内・概要説明書追補版（別紙）

I 長期保証に関する特約

付帯する

この特約は、住宅事業者が住宅取得者に対して、保険対象住宅の引渡日から最長20年間の保証を提供する場合に利用する特約で、保険期間の後半10年間(最長)の補償にあたり付帯されます。この項では、この特約が付帯された契約について記載します。

20年瑕疵保険（※1）のしくみ

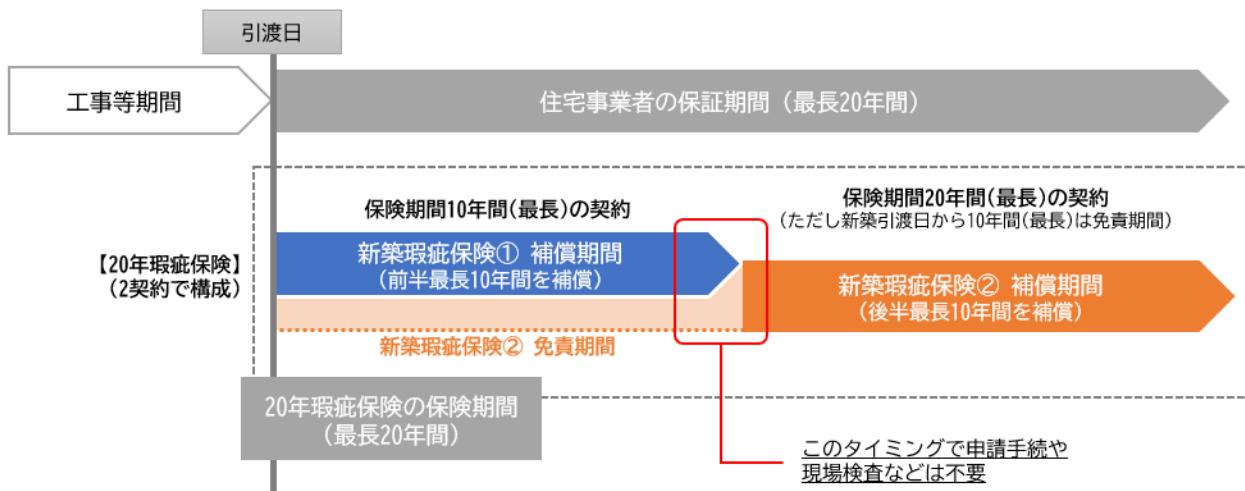
新築瑕疵保険の保険期間を「20年間」（最長）とするにあたり、引渡後10年（最長）までの補償を行う保険契約（図中の新築瑕疵保険①をいい、以下「前半補償契約」（※2）といいます。）と前半契約終了後10年間（最長）の補償を行う保険契約（図中の新築瑕疵保険②をいい、以下「後半補償契約」といいます。）の2契約で構成します。

なお、後半補償契約の補償が開始されるタイミングでの手続等（申請手続や現場検査など）はありません。

※1 文中の前半補償契約・後半補償契約の2契約で実現する、保険期間を最長20年間とする仕組の総称です。

※2 「前半補償契約」は、弊社が引き受ける保険契約のほか、他の住宅瑕疵担保責任保険法人が引き受ける新築住宅瑕疵保険契約による場合や瑕疵保険契約が存在しない場合（新築時の資力確保措置として保証金の供託による場合等）があります。

●20年瑕疵保険の構成



以下においては、長期保証に関する特約が付帯されるあんしん住宅瑕疵保険契約（後半補償契約）について、「あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内」に記載されている内容と異なる事項や特にご確認いただくべき事項をご説明します。そのため、「あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内」と併せてご確認ください。

（1）契約対象（あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内 4.(3) 関係）

長期保証に関する特約が付帯されるあんしん住宅瑕疵保険契約（後半補償契約）の契約対象は、次のとおりです。

●保険契約者・被保険者

新築住宅を供給する住宅事業者であること。ただし、あんしん住宅瑕疵保険契約・あんしん住宅延長瑕疵保険契約において保険金支払の実績が複数ある場合等は、お申込みをお受けできないことがあります。

●保険対象住宅

次のいずれにも該当すること。

- ・前半補償契約の引受け対象となる戸建住宅であること
- ・「長期保証住宅設計施工ガイドライン」（設計施工基準別紙）に適合すること



あんしん住宅瑕疵保険【20年瑕疵保険専用】

契約内容のご案内・概要説明書追補版（別紙）

（2）保険期間（あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内 4.(6)関係）

長期保証に関する特約が付帯されるあんしん住宅瑕疵保険契約（後半補償契約）の保険期間は、新築住宅の引渡日（保険期間の初日）から起算して最長20年間です。ただし、保険期間の初日から保険証券記載の免責期間の終了日までは免責期間となり、この間に発見された事故による損害については、後半補償契約において保険金を支払いません。（免責期間内に発見された事故については、前半補償契約※における事故として保険金の支払を請求してください。）

※弊社が引き受ける前半補償契約がある場合は弊社に、他の住宅瑕疵担保責任保険法人が引受ける新築住宅瑕疵保険契約がある場合は当該保険法人に請求してください。

（3）保険金をお支払いしない場合（あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内 4.(4)関係）

長期保証に関する特約が付帯される場合は、次に掲げる事由により生じた損害についても、保険金をお支払いしません。

○雨掛け木部（※1）の腐朽に起因して生じた損害（この事由がなければ発生または拡大しなかった損害を含みます。）については、保険金を支払いません。（※2）

※1 対象住宅の屋根、外壁その他の外部環境に面する部分に用いられる木部であって、直接雨が掛かる等により著しく腐朽することが見込まれる部分をいいます。

※2 あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内「4.(4) 補償内容 ●保険金をお支払いしない主な場合」にある『○保険対象住宅の虫食いもしくはねずみ食い、保険対象住宅の性質による結露、瑕疵によらない保険対象住宅の自然の消耗、摩滅、さび、かび、むれ、腐敗、変質、変色、その他類似の事由』の項に該当し保険金のお支払いの対象にはなりません。

（4）支払限度額（あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内 4.(7)関係）

長期保証に関する特約が付帯されるあんしん住宅瑕疵保険契約（後半補償契約）の1住戸当たりの支払限度額は、あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内「4.(7)支払限度額①」に記載のとおりです。（ただし、支払限度額にはオプションはありません。）

1住戸当たりの支払限度額以外の支払限度額は次のとおりです。

●同一事業年度(4月1日から1年間)の支払限度額（後半補償契約の場合）

項目	支払限度額
1 事業者当たりの支払限度額	次のいずれか大きい額 ○合計保険金額（※1）の10% ○1億円
保険期間中支払限度額（※2）	50億円 ただし、後半補償契約に係る支払限度額はこの内枠で、かつ通算（※3）して15億円。
同一事業年度支払限度額（※4）	50億円 ただし、後半補償契約に係る支払限度額はこの内枠で、かつ通算（※5）して15億円。

※1 同一事業者が同一事業年度に弊社と締結したすべての任意保険契約の保険金額の合計額

※2 弊社が同一事業年度に締結したすべての任意保険契約により保険期間を通じてお支払いする保険金の通算限度額

※3 弊社が同一事業年度に締結したすべての後半補償契約により保険期間を通じてお支払いする保険金を通算

※4 弊社が締結したすべての任意保険契約において、同一事業年度に報告がなされた事故に対してお支払いする保険金の通算限度額

※5 弊社が締結したすべての後半補償契約において、同一事業年度に報告がなされた事故に対してお支払いする保険金を通算



あんしん住宅瑕疵保険【20年瑕疵保険専用】

契約内容のご案内・概要説明書追補版（別紙）

（5）現場検査（あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内 4.(11)関係）

長期保証に関する特約が付帯されるあんしん住宅瑕疵保険契約（後半補償契約）については、前半補償契約の現場検査結果の活用による検査の省略を適用するか、性能評価住宅の書類審査（前半補償契約が存在しない場合）を適用するため、別に現場検査を実施することはありません。

なお、保険対象住宅に追加工事（追加リフォーム工事^(※)を含みます。）が発生した場合は、その追加工事完了後に追加検査（別途有料）を行うことがあります。なお、追加リフォーム工事^(※)完了後に当該工事または当該工事部分の瑕疵による損害が生じた場合に保険金の支払いを受けることを希望する場合は、この追加検査を必ず行います。（あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内「4.(11)現場検査⑤」関係）

※ 「追加リフォーム工事」とは、保険期間開始後に行われた対象住宅に対する工事（保険証券記載の免責期間の終了日から起算して1年前の日以前に完了した工事を除きます。）をいいます。ただし、次に掲げる工事等は含みません。

- ア. 新築工事
 - イ. 既存の住宅の基礎の外周部の外側に基礎を新設し、床面積を増加させる工事
 - ウ. 清掃作業

（6）追加リフォーム工事に関する記載内容の読み替えについて

追加リフォーム工事（定義は上記(5)※のとおり）に関する、あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内の下表左欄の項目に記載された中欄の記載内容は、それぞれ右欄の内容に読み替えます。

契約内容のご案内の項目	契約内容のご案内に記載の内容	読み替え後の内容
4.(4) 補償内容 ●保険金をお支払いしない主な場合	<p>○保険対象住宅の増築・改修・修補(保険事故による修補を含みます。)の工事（追加検査合格日後^(※)は納期遅延工事を除きます。）またはそれらの工事部分の瑕疵</p> <p>※ 納期遅延工事が弊社の定める設計施工基準に適合することを契約内容のご案内「4.(11)現場検査」に記載の「⑤追加検査」により弊社が確認した日をいいます。</p>	<p>○保険対象住宅の増築・改修・修補(保険事故による修補を含みます。)の工事（追加検査合格日後^(※)は追加リフォーム工事を除きます。）またはそれらの工事部分の瑕疵</p> <p>※ 追加リフォーム工事が弊社の定める設計施工基準に適合することを上記「(4)現場検査」に記載の「追加検査」により弊社が確認した日をいいます。</p>
6.(1)通知義務等 <通知事項>の表中	<p>通知事項： 納期遅延工事に関する事項^(※) ※ 納期遅延工事に関する追加検査を希望する場合に限ります。</p> <p>通知を要する場合： 納期遅延工事の完了と工事状況 など</p>	<p>通知事項： 追加リフォーム工事に関する事項^(※) ※ 追加リフォーム工事に関する追加検査を希望する場合に限ります。</p> <p>通知を要する場合： 追加リフォーム工事の完了と工事状況 など</p>

（7）解約について（あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内 6.(2)関係）

弊社が引き受ける前半補償契約がある場合において、当該契約が解約された場合は、当該契約の保険対象住宅を対象とする後半補償契約も併せて解約となりますのでご注意ください。



あんしん住宅瑕疵保険【20年瑕疵保険専用】

契約内容のご案内・概要説明書追補版（別紙）

II 転売に関する特約

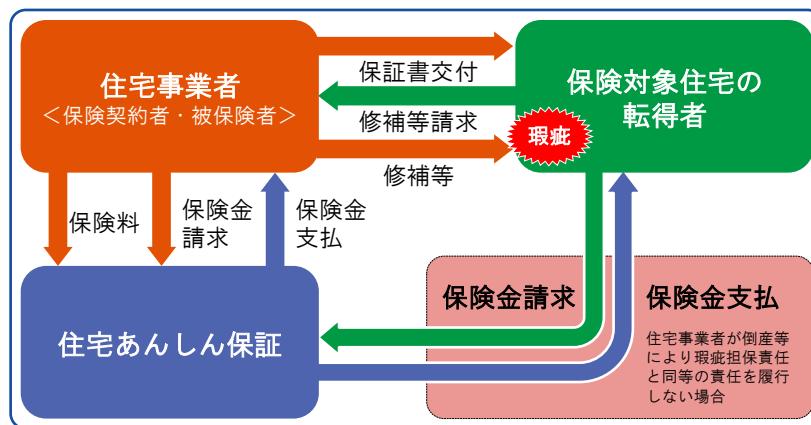
付帯する · 付帯しない

この特約が付帯された場合、住宅事業者が、転得者（※1）に対して保証責任（※2）を履行することによって生じる損害についても、住宅事業者に対して保険金をお支払いします。

万が一、住宅事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお保証責任（※2）を履行しない場合は、転得者（※1）の請求により、転得者（※1）に直接保険金が支払われます。（直接請求）

※1 転得者とは、住宅取得者から売買等により保険対象住宅を特定承継した者（その特定承継人も含みます。）であって、保険対象住宅を現に所有するものをいいます。

※2 住宅事業者が弊社所定の保証書に基づき負担する瑕疵担保責任と同等の責任をいいます。



【ご注意事項】

- 住宅事業者が転得者に対して瑕疵担保責任と同等の責任を保証し、住宅事業者を通じて弊社から転得者証明書の交付を受ける必要があります。
- 直接請求の場合に弊社が住宅取得者または転得者に対してお支払いする保険金は、**すべての住宅取得者および転得者にに対してお支払いする保険金を合算して**、「あんしん住宅瑕疵保険 契約内容のご案内」の4.(7)支払限度額に記載する額および本書追補版に記載する支払限度額を限度とします。
- 住宅事業者が転得者証明書発行申請書を弊社に提出した場合、この特約の適用について、住宅取得者の承諾があったものとみなします。
- この特約と長期保証に関する特約をいずれも付帯する場合は、原則として保険期間全期間（新築住宅の引渡日から最長20年間）の付帯となります。



あんしん住宅瑕疵保険【20年瑕疵保険専用】

契約内容のご案内・概要説明書追補版（別紙）

III 共同企業体（ジョイントベンチャー）に関する特約

付帯する · 付帯しない

この特約が付帯された場合、万が一、共同企業体を構成するすべての保険加入住宅事業者（以下「JV参加全事業者」といいます。）が倒産等により瑕疵の修補等が行われないときに、住宅取得者に直接保険金が支払われます。（直接請求）【図1】

なお、保険加入住宅事業者のいずれかの住宅事業者が業務を行っている場合は、住宅事業者に保険金を支払います。（図2）

図1

（例）共同企業体を2社で構成するA社、B社双方が倒産等により瑕疵の修補等が行われない場合

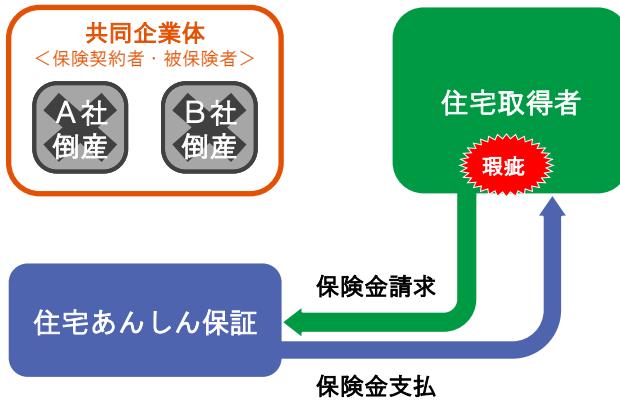
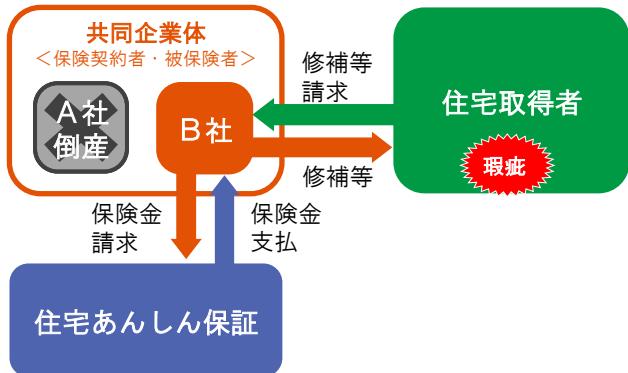


図2

（例）A社は倒産しているが、B社は業務を継続している場合



【ご注意事項】

- JV参加全事業者は、JV参加全事業者の中から事務幹事会社を選定し、弊社に書面で通知しなければなりません。
- 事務幹事会社は、JV参加全事業者のために次に掲げる事項を行います。なお、事務幹事会社が行った事項は、JV参加全事業者がこれを行ったものとみなします。
 - ①保険契約申込書の作成
 - ②保険料等の納付
 - ③保険対象住宅の現場検査に係る検査日程調整等の手続
 - ④保険契約上の規定に基づく告知または通知
 - ⑤保険契約の内容の変更または保険契約の解除に係る保険契約内容変更通知書の作成
 - ⑥事故発生もしくは損害発生の通知または保険金請求に関する書類等の作成
 - ⑦当会社が有する権利の保全に係る手続
 - ⑧その他上記の事務または業務に付随する事項
- この特約が付帯された保険契約に関して弊社が事務幹事会社に対して行った通知その他の行為は、JV参加全事業者に対して行ったものとみなします。
- この特約と長期保証に関する特約をいずれも付帯する場合は、次のいずれも満たす必要があります。
 - ・JV参加全事業者が保険期間20年間（最長）にわたり瑕疵担保責任を負うことについて承諾すること。（弊社所定の標準保証書における保証者欄を全社の連名で交付していただきます。）
 - ・JV参加全事業者が長期保証に関する特約の利用が可能であること。

【お問い合わせ先】

この保険に関する一般的なお問い合わせ・相談等や、保険事故が発生した場合については、取次店または住宅あんしん保証にご連絡ください。

株式会社住宅あんしん保証

〔一般的なお問い合わせ・ご相談〕

電話番号：03-3562-8122（受付時間：平日 9:00～17:30）

〔お客様相談室〕

電話番号：03-6824-9095（受付時間：平日 9:00～17:30）

〔事故の受付窓口〕

電話番号：03-3562-8121（受付時間：平日 9:00～17:30）

取次店（お問い合わせ先）：